

## 農地転用について

農地を農地以外のもの（自己住宅、太陽光発電施設、駐車場、資材置場等）に転用する場合には、農地法第4条または第5条による許可が必要です。

・農地法第4条許可申請は、農地の所有者が自らその農地を農地以外のものに転用する場合の手続きのことです。

・農地法第5条許可申請は、農地の所有者以外の者が、農地の購入・賃借等の後に農地以外のものに転用する場合の手続きのことです。

### ● 転用が可能な農地と、そうでない農地

農地の転用許可は、申請すればすべて許可されるものではありません。

農地には、行政の方針として、今後も農地として維持していくべき農地（農振法による農用地区域内農地）と、そうでない農地があります。

農用地区域内農地につきましては、原則転用できませんので、区域からの除外手続きを行ってください。

農地法では、以下の立地基準および一般基準に基づき、許可の可否の判断を行います。

### 1. 立地基準

農地区分	営農条件	農地転用許可の方針
第1種農地	10ha以上の規模の一団の農地または土地改良事業等の対象となった農地等の良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 ※農業用施設等の場合は例外許可
第2種農地	町役場が500m以内に存在する農地または10ha未満の生産性の低い小集団の農地	原則不許可 ※農地以外の土地や第3種農地に立地困難な場合は例外許可

第3種農地	町役場が300m以内または500m以内に公共施設が2以上存在する農地	許可
非農地	農地法第2条第1項に規定される「農地」または「採草放牧地」ではない農地	農地法に抵触しない土地

## 2.一般基準

農地を転用する場合は、以下の事項について確認を行います。

- ・農地を農地以外のものにするための必要な資力および信用があると認められること。
- ・転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得てあること（地上権、賃借権、使用貸借による権利等）。
- ・転用許可を受けた後、遅滞なく（おおむね1年以内）、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがあること。
- ・他の法令等が関係している場合、他法令等で許可の見込みがあること。
- ・計画区域内に農地以外の山林、原野等の土地が含まれている場合には、それらの土地が申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地として利用できる見込みがあること。
- ・申請に係る農地のすべてを当該申請に係る用途に供することが確実に認められること。
- ・申請者が法人である場合には、申請に係る事業の内容が法令または定款・寄附行為において定められた目的または業務の範囲に適合すると認められること。
- ・土砂の流出または崩壊その他の災害を発生させるおそれがないこと。
- ・農業用施設排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ・申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、または分断するおそれがないこと。
- ・周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ・農道、ため池その他の農地の保全または利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

※申請内容によって添付する書類に相違があります。

### ● 事務処理の流れ

#### 1.事前相談・申請に係る説明

申請内容について、農業委員会事務局へご相談ください。

## 2.申請書提出

申請書に記載漏れがないか、添付書類が揃っているかご確認のうえ、農業委員会事務局へご提出ください。

## 3.農業委員会総会

農業委員会総会において申請内容を審議後、熊本県へ意見書を進達します。

※申請面積が 3,000 平方メートルを超える場合は、審議後、熊本県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取を行います。

※申請面積が 40,000 平方メートルを超える場合は、進達後、農林水産大臣との協議を行います。

- 転用事例

- 住宅に転用する場合

- 【一般個人用住宅に転用する場合】

- 個人が一般住宅を建築する際の全事業面積は、原則として 500 平方メートル以内となります。

- 【農家用住宅や農業用施設に転用する場合】

- 申請人が農業従事者等で農家用住宅を建築する際、または同じ敷地内に住宅以外の農業用倉庫等を併設する際の全事業面積は、原則として 1,000 平方メートル以内となります。

- 山林に転用する場合

- 農地に植林する場合は、事業計画書が必要です。

- 周囲の農地等に影響を及ぼす恐れがないかどうかの確認が必要です。

- 長年耕作が行われず、雑木が自生し荒廃化した場合等は該当しません。

- 駐車場や資材置場に転用する場合

- 転用面積の根拠を明確にしてください必要があります。必要以上に大きな面積であったり、漠然とした計画内容では、申請されても許可になりません。

- 許可を受けた後は

- 1.所有権移転を伴う許可申請については、許可書受領後、お早めに**所有権移転登記**の手続きを行ってください。

2.許可を受けた後、転用事業の目的を達成しましたら、農地転用許可後の**完了報告書**を提出してください。また、**地目変更登記**を必ず行ってください。

☆農地法第4条・第5条関係様式

〈農地法第4条〉

- ・農地法第4条許可申請書
- ・4条添付書類点検表
- ・農地転用調査書
- ・転用同意書（隣接農地）
- ・排水同意書
- ・代替地検討表

〈農地法第5条〉

- ・農地法第5条許可申請書
- ・5条添付書類点検表
- ・農地転用調査書
- ・転用同意書（隣接農地）
- ・排水同意書
- ・代替地検討表

農地に関する相談・転用についての手続きや疑問については、農業委員会までお問い合わせください。

（美里町農業委員会）

〒861-4492 熊本県下益城郡美里町馬場 1100 番地

電話 0964-46-2114（農業政策課直通）